

# VILLA POSITANO

## CESSON-SÉVIGNÉ



20 APPARTEMENTS DU T2 AU T5  
**EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE**  
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE



# CESSON-SÉVIGNÉ, UNE VILLE PRISÉE

Idéalement située à l'Est de Rennes, cette ville fleurie a su préserver son authenticité et offre un cadre de vie agréable en bordure de Vilaine, grâce à ses nombreux parcs et jardins qui invitent à la détente. Le stade d'eaux vives (en cours de rénovation pour servir de centre d'entraînement aux JO 2024) et les nombreuses infrastructures telles que la Glaz Arena forment un environnement propice aux activités sportives, notamment nautiques, et culturelles. En plus de disposer de toutes les commodités (commerces de proximité, centres commerciaux, restaurants, établissements scolaires...), elle accueille tout au long de l'année de nombreuses manifestations (marché hebdomadaire, feux d'artifices, fête de la musique...). Autant d'éléments qui font de Cesson-Sévigé une ville dynamique et agréable où règne un air de campagne favorable au bien-être.



## UNE VILLE CONNECTÉE

Seule ville intrarocade avec Rennes, Cesson-Sévigé bénéficie d'une situation idéale, non loin des accès aux grands axes routiers, et dans le prolongement direct de Rennes. Son réseau de transport permet de se déplacer en toute simplicité avec plusieurs lignes de bus la reliant au centre-ville de Rennes et ses alentours (C6, 1, 50, 31, 34, 35, 64, 67). La ligne B du métro la relie désormais en seulement 10 minutes au centre-ville rennais. Enfin, la ville dispose d'une gare ferroviaire facilitant là encore les déplacements de ses habitants.

**ENTRE DYNAMISME  
URBAIN ET  
VILLE INTIMISTE,  
LAISSEZ-VOUS  
CHARMER PAR  
CESSON-SÉVIGNÉ !**

# VIASILVA, LA VILLE JARDIN

Le développement du nouveau quartier ViaSilva s'effectue dans le respect de la nature et du patrimoine existants, pour offrir à ses habitants un confort et une qualité de vie exceptionnels. Bordé par trois espaces naturels, la base de loisirs des Gayeulles, la forêt de Rennes et la Vallée de la Vilaine, le quotidien y est propice à la détente et au bien-être.

Le développement économique est au coeur du projet, avec l'implantation d'une technopole, de nombreux services et équipements. Il est également favorisé par la nouvelle ligne B du métro et ses deux stations Cesson-ViaSilva et Atalante-ViaSilva. Véritables pôles d'échanges et de mobilités, elles sont entourées d'un parc relais gare-bus et d'une station VéloStar. Connectés et favorables aux échanges, les aménagements prévus au sein de ViaSilva permettront la création de près de 7000 emplois.



Habiter à  
**VIASILVA**

## UNE SITUATION IDÉALE

### ACCÈS ET TRANSPORTS

- Bus : Lignes C1 et C6
- Métro : Ligne B
- Gare de Cesson-Sévigné

### PARCS ET FORÊT

- Parc des Gayeulles
- Parc Belle Épine
- Parc de Boudebois
- Forêt de Rennes

### COMMERCES ET LOISIRS

- Centre commercial de Cesson-Sévigné
- Centre commercial des Longs Champs
- Golf de Cesson-Sévigné
- Base de loisirs sports nature
- Piscine de Cesson-Sévigné
- Cinéma Le Sévigné
- Cours de tennis

### ÉCOLES

- École élémentaire Bourgchevreuil
- Collège Bourgchevreuil
- Lycée professionnel Frédéric Ozanam
- Université de Rennes 1 - campus Beaulieu
- IUT de Rennes
- INSA de Rennes
- Futur Pôle scolaire

### SANTÉ

- Hôpital privé Sévigné



## VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Parcs et balades pédestres au pied de la résidence



Arrêt de bus C1 reliant le centre-ville de Rennes à 10 minutes à pied



Ligne B du métro, parc-relais bus et Vélostar à 10 minutes à pied



Commerces et services de proximité à 10 minutes à pied



Centre d'affaires et technopôle à 10 minutes à pied



Marché le samedi matin et marché bio le mercredi après-midi à 7 minutes en voiture



Complexes sportifs et base nautique à 7 minutes en voiture



Écoles maternelles, primaires, collèges, lycées, Université et Écoles supérieures à 5 minutes en voiture



Gare TER de Cesson-Sévigné à 5 minutes en voiture

# VILLA POSITANO : LA VIE ÉCO-CITADINE

Implantée dans le quartier des Pierrins (au sein de ViaSilva), à proximité immédiate de la coulée verte et en bordure du parc de Boudebois, la résidence s'inscrit dans un environnement naturel très calme et propice à la sérénité. L'ensemble, par ses volumes et son aménagement, profite d'une dimension humaine et intimiste, tout en permettant de s'ouvrir sur les environs arborés. Proche du centre-ville de Cesson-Sévigné, elle dispose d'un emplacement idéal pour profiter des services et commerces. L'offre d'équipements du quartier sera à terme complétée d'un groupe scolaire, ainsi que d'un pôle sportif et culturel.

Appartements  
du T2 au T5  
en BRS

Une  
architecture  
cubique  
résolument  
moderne

Un espace  
extérieur (loggia  
ou terrasse)  
pour chaque  
appartement

Une double  
exposition des  
pièces de vie



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le bâtiment de Keredes profite d'une position privilégiée au sein de la ZAC. En effet, une placette commune au bâtiment d'Archipel situé au Nord permet aux habitants de traverser la parcelle par un chemin paysager, sans clôture, et reliera ainsi le chemin boisé à l'Est au pôle sportif et culturel à l'Ouest. Composé de 20 logements, le bâtiment forme une figure compacte en plot afin de dégager des vues diverses pour chacun d'entre eux. Tous les logements se développent sur un angle, les séjours et cuisines profitent d'une double orientation et s'articulent autour d'une loggia afin de produire une pièce de vie principale spacieuse et cadrée sur plusieurs points de vue du paysage. Les 4 logements situés aux derniers niveaux bénéficient d'une terrasse privative accessible par des escaliers extérieurs, dessinant ainsi une silhouette reconnaissable et qualitative dans l'environnement construit.

*Bauchet et de La Bouvrie Architectes*



Un logement  
plus lumineux



Un logement plus  
fonctionnel



Des économies  
au quotidien



Une température  
idéale toute  
l'année



Moins de  
nuisances  
sonores



Un impact sur  
l'environnement  
maîtrisé



Une sécurité  
renforcée



Un air  
plus sain

**3 fois plus**  
**de personnes**  
très satisfaites de  
leur consommation  
d'énergie dans un  
logement certifié<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur [qualitel.org](http://qualitel.org)



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Logements spacieux et très lumineux grâce aux larges baies vitrées
- Loggia ou terrasse généreuse pour chaque logement
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées du séjour
- Meuble vasque avec miroir panoramique dans la salle de bain
- Menuiseries PVC
- Contrôle d'accès à la résidence par Vigik® Intratone
- Place de stationnement en sous-sol sécurisé avec porte motorisée
- Local vélos sécurisé
- Environnement arboré et paysagé
- Isolation thermique du bâtiment répondant aux exigences de la réglementation RT2012



## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU BRS (Bail Réel Solidaire\*)



Grâce au BRS, vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché, d'une TVA à 5,5% (pour le logement) et d'une garantie de rachat. En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le Bail Réel Solidaire est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire de Rennes Métropole, sous conditions\*.



# keredes

## PROMOTION IMMOBILIÈRE

77, rue de l'Alma – Rennes  
Métro Jacques Cartier

02 52 56 41 58  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

